



RÄLLIKERHOF

Mönchaltorf



RÄLLIKERHOF

NEUE WOHNTRÄUME MIT GESCHICHTE

Mit der Überbauung Rällikerhof entsteht einzigartiger Wohnraum für anspruchsvolle Menschen an repräsentativer Lage. Aus dem ehemaligen Bauernhaus-Ensemble mit Scheune, Stall und Wagenhof entsteht am westlichen Ortsteingang von Mönchaltorf hochwertiges Wohneigentum mit Geschichte und Charakter.

Das herrschaftliche Bauernhaus steht unter Denkmalschutz und wird innen und aussen nach neuesten Baukenntnissen renoviert. Ein neuer Zwischenbau ergänzt das Bauernhaus und verbindet das Gebäude mit dem bestehenden, ebenfalls neu renovierten Einfamilienhaus. Separat entsteht ein 6-Familienhaus an der Landwirtschaftszone, welches das Ensemble perfekt ergänzt. Die bestehende Scheune wird abgebrochen und durch einen Neubau mit gleichem Bauvolumen und charakteristischem Erscheinungsbild ersetzt.

Somit entstehen 20 neue und hochwertige Eigentumswohnungen mit grosszügigen Wohnflächen, Gartensitzplätzen oder Loggien-Balkonen. Alle mit zum Teil spek-

takulärer Weitsicht auf die naheliegende Hügel- und Berglandschaft und das Greifenseegebiet. Unterirdisch sind alle Gebäude über die Einstellhalle miteinander verbunden.

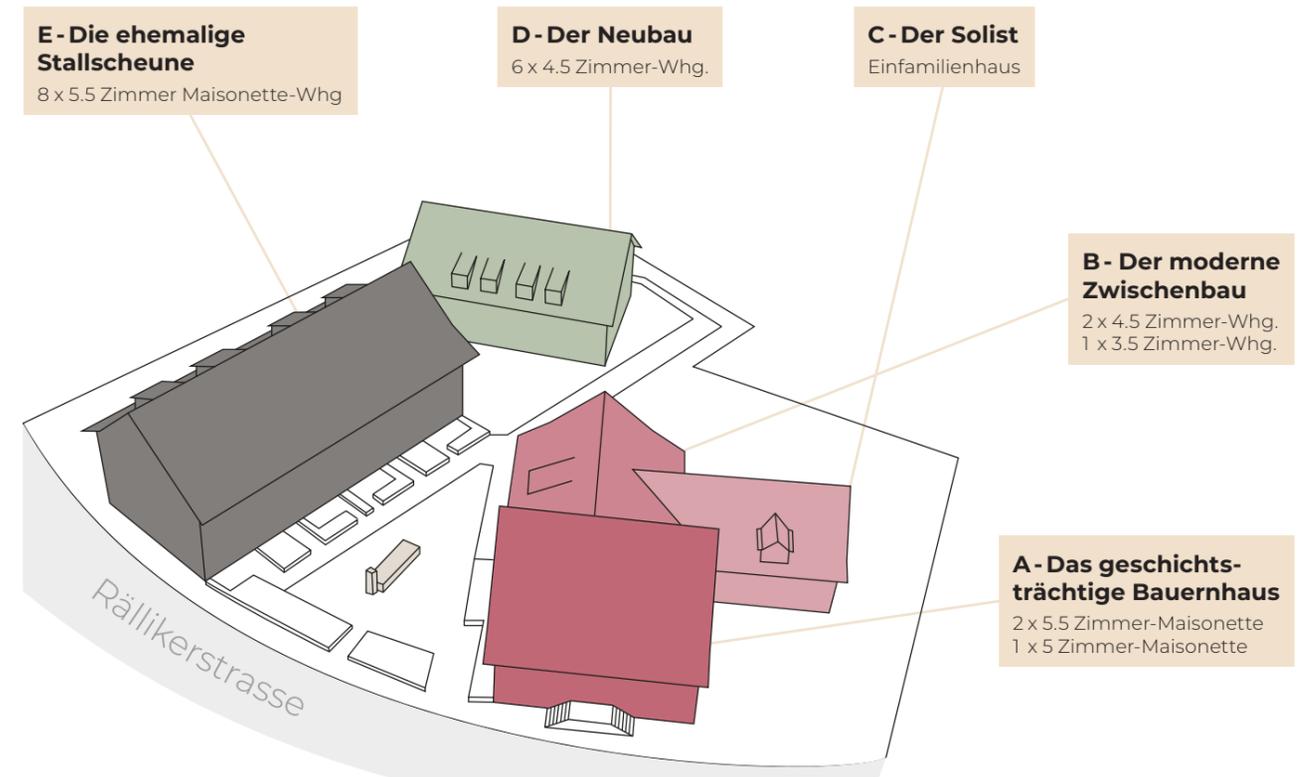
Der Rällikerhof befindet sich an der Bruggächerstrasse, in einem idyllischen, ländlichen Gebiet direkt an der Landwirtschaftszone. Die Umgebung mit historischen Bauernhöfen grenzt an den romantischen Greifensee. In bequemer Nähe liegt die gut ausgebaute Infrastruktur von Mönchaltorf wie auch, nur wenige Fahrminuten entfernt, das pulsierende Wirtschafts- und Kulturzentrum von Zürich.

Hier entsteht Raum für die Familie, Raum für Wohnen zu zweit, für Singles oder Rentnerpaare und für Städter und Naturliebhaber.

Hier finden Sie ihn – Ihren Wohnraum fürs Leben.



DIE SITUATION



BEGEGNUNGSZONE INNENHOF

Im Innenhof entsteht als Herzstück die moderne, parkähnliche Gartenanlage mit grossen Kiesflächen, Plattenbelägen, Bäumen, Pflanzbeeten, einem geschichtsträchtigen Brunnen und einer neuen, schattenspendenden Linde.

Die Pflanzen und Bäume sind vorwiegend einheimischen Ursprungs und in der näheren Umgebung wiederzufinden. Die Spielgassen, Aufenthaltsbereiche sowie diverse Sitzmöglichkeiten laden Bewohner sowie Gäste zum Verweilen ein und fördern den gemeinsamen Austausch. Ausruhen und geniessen ist erwünscht. Der Hof ist verkehrsfrei und dient als ausgedehnte Begegnungszone für alle Bewohner des Rällikerhofs.

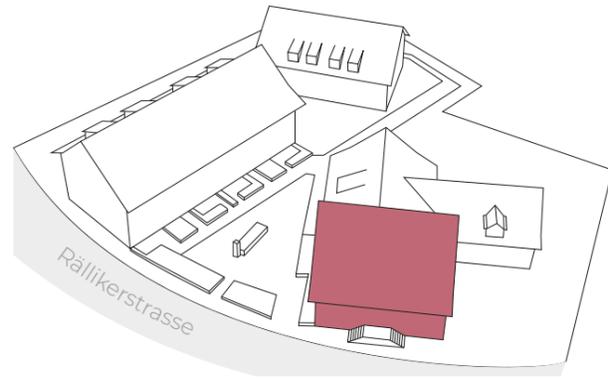
TIEFGARAGE | FITNESS | GÄRTEN

Nordöstlich des Grundstücks befindet sich der Spielplatz. Bei der Garagenzufahrt ist ausserdem eine Zone für Familiengärten vorgesehen.

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt von der Bruggächerstrasse über einen ca. 80m langen Tunnel. Insgesamt stehen 39 Abstellplätze zur Verfügung. Alle Wohnungen sind über die Treppenanlagen mit Lift (ausser EFH) erschlossen. Die Besucher parkieren in der Tiefgarage und gelangen über zusätzliche Treppen in den Innenhof der Überbauung.

Zusätzlich steht ein voll ausgestatteter Fitnessraum mit Tageslicht im Untergeschoss für sämtliche Eigentümer zur freien Benützung.

DAS BAUERNHAUS



DAS GESCHICHTSTRÄCHTIGE HAUS

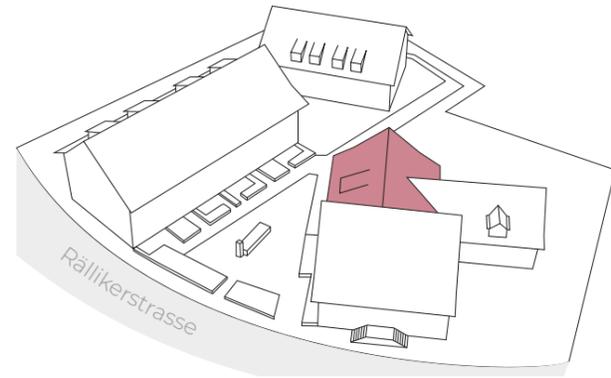
Im historischen Bauernhaus entstehen drei wunderschön renovierte Wohnungen mit aussergewöhnlicher Charakteristik. Da es unter Denkmalschutz steht, erfolgen die Renovationsarbeiten punktuell und mit Fingerspitzengefühl, um die Wohnungen zwar ursprünglich zu belassen, jedoch trotzdem auf einen hochwertigen Wohnkomfort zu modernisieren. Die verputzten Fassaden werden saniert und in ihrem ursprünglichen Charakter belassen. Innen ist ein neues Wohnkonzept mit bestehenden und neuen Ausbauten (Küche, Nasszellen) geplant. Bauhistorische Bauteile wie etwa Kachelöfen, Deckenmalereien, Holzbalken, Bohlenwände, Parkett etc. bleiben teilweise, eine antike Wohnstube bleibt vollständig erhalten.

Im EG und 1. OG entstehen so zwei traumhafte 5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit 177m² bzw. 206m² mit direktem Zugang zu Keller und Tiefgarage. Die riesige 5 Zimmer-Maisonette im Dachgeschoss erstreckt sich mit 225m² über die ganze Geschossfläche und beinhaltet dabei eine Galerie sowie ein Estrich. Der imposante Dachstuhl bleibt dabei sichtbar erhalten.

Trotz historischem Flair sind alle drei Wohnungen als exklusive Besonderheit über das Treppenhaus im Zwischenbau durch einen Lift erschlossen und beinhalten jeweils zwei oder drei Sanitäranlagen.



DER ZWISCHENBAU



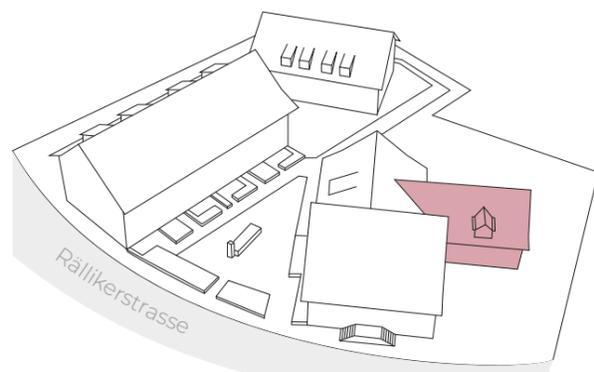
HARMONISCHE VERBINDUNG

Der neu erstellte und zeitgemässe Zwischenbau dient als architektonisches Bindeglied und verbindet das historische Bauernhaus harmonisch mit dem renovierten Einfamilienhaus. Hier entstehen insgesamt drei top-moderne, attraktive und helle Wohnungen in erlesener Qualität und mit eigener Loggia bzw. eigenem Sitzplatz.

Die beiden 4.5 Zimmerwohnungen im EG und 1. OG mit 106 bzw. 111m² bestechen durch ihren durchdachten Innenausbau und sind ebenfalls durch den Lift direkt von der Tiefgarage erschlossen. Im Dachgeschoss ist eine exquisite 3.5 Zimmerwohnung mit 123m², exklusiv einer Galerie von ca. 25m², erhältlich.



DER SOLIST



EINFAMILIENHAUS

Gross und grossartig. Das 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 248m² Bruttowohnfläche. Auch das Einfamilienhaus steht unter Denkmalschutz und ist mit dem Zwischenbau harmonisch verbunden.

Sowohl die Holz- als auch die verputzten Fassaden werden, um ihren ursprünglichen Charakter zu belassen, nur sanft saniert. Bauhistorische Bauteile wie Holzbalken und Bruchsteinmauerwerk bleiben teilweise erhalten, bestehende Bauelemente werden nach Möglichkeit renoviert und wieder eingebaut.

Das grosszügige Wohnzimmer inklusive Küche mit Kochinsel bietet mit seinen über 50m² viel Platz, um sich zu entfalten. Das Obergeschoss beinhaltet vier

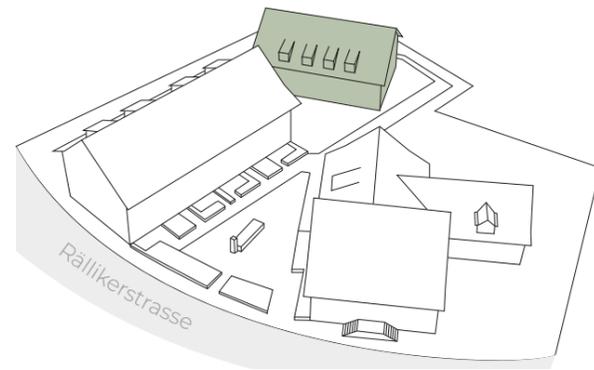
Schlafzimmer, einen riesigen Raum im Dachgeschoss sowie insgesamt vier Wohlfühl-Badezimmer, eines davon als Bad en suite.

Des Weiteren verfügt das Einfamilienhaus über einen separaten Hauseingang, einen eigenen riesigen 520m²-Garten mit Sitzplatz, Gartenpavillon und viel Privatsphäre. Das Haus ist intern direkt mit der Tiefgarage und den Kellerräumen verbunden und verfügt über zwei separate Garagenplätze.

Dieses nicht alltägliche Einfamilienhaus besticht nicht nur durch seine Grösse, sondern ebenso durch seinen unvergleichlichen, traditionellen Charme.



DER NEUBAU



6-FAMILIENHAUS-NEUBAU

Wohnidylle an bester Lage. Das moderne 6-Familien-Mehrfamilienhaus wird im nördlichen Teil des Grundstücks neu erstellt und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone mit herrlichem und unverbaubarem Blick auf das Greifenseegebiet.

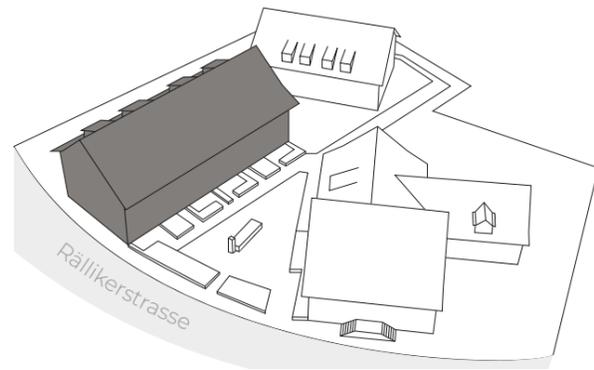
Auf jeder der drei Etagen sind jeweils zwei helle und moderne 4.5 Zimmerwohnungen mit gut durchdachtem Grundriss angeordnet. Im EG und 1. OG entstehen je zwei 4.5 Zimmerwohnungen mit je 117m². Im 2. OG sind ebenfalls zwei exklusive 4.5 Zimmerwohnungen mit jeweils 118m² bzw. 125m² geplant. Bei diesen beiden Wohnungen im 2. OG wird das Raumangebot jedoch

durch den direkt verbundenen, zusätzlichen Estrich um 42m² erweitert. Ausserdem besteht im Gästebad aller sechs Wohnungen die Möglichkeit, eine zusätzliche Dusche einzubauen (optional).

In den Gartenwohnungen geniessen Sie den eigenen Sitzplatz in Südost- bzw. Südwestausrichtung inklusive grosszügigem Gartenanteil. Die Wohnungen im 1. und 2. OG verfügen über 10–16m² grosse Loggien. Sämtliche Wohnungen sind schwellenfrei und direkt von der Tiefgarage erschlossen.



DIE SCHEUNE



NEUBAU MIT 8 MAISONNETTE-WOHNUNGEN

Die bestehende Scheune mit Stall und Wagenschopf wird abgebrochen und in gleichem Volumen wieder als Neubau aufgebaut. Der Charakter der ehemaligen Scheune wird in die neue Fassadengestaltung integriert und bleibt somit erhalten. Auch dieses Gebäude grenzt an die Landwirtschaftszone mit Blick auf das idyllische Greifenseegebiet.

Der Neubau wird nach den neuesten bautechnischen Erkenntnissen erstellt. Das Sockelgeschoss besteht aus Sichtmauerwerk, in den oberen Geschossen wird die Fassade mit hinterlüfteter Holzschalung verkleidet. Ausserdem werden Elemente der ursprünglichen Scheune wie Tore, Bogenfenster und Klinker aufgenommen und modern gestaltet.

In der ehemaligen Stallscheune entstehen 8 moderne Maisonette-Wohnungen. Die Grundrisse sind aussergewöhnlich grosszügig und verfügen über eine Raumhöhe

von 2.50m. Wer träumt nicht von einer grossen, hellen Wohnung mit ganz viel Platz, gemütlichem Ambiente und einmaligem Chic? Diese Maisonette-Wohnungen ermöglichen einzigartiges und vielseitiges Wohnen mit Charme und Style.

Sämtliche 8 Wohnungen sind ost-/westorientiert und haben jeweils zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Die vier einzigartigen Wohnungen im EG/1. OG mit über 170m² sind intern direkt vom UG/Tiefgarage erschlossen und besitzen je eine eigene WK/Keller mit 21m². Im 2./3. OG befinden sich ebenfalls vier Wohnungen mit einer Fläche von über 156m². Diese verfügen jeweils zusätzlich über einen 28m² Estrich im 4. OG.

Hier wohnen Sie wie im Einfamilienhaus.



DIE LAGE

KURZE WEGE ZUR STADT UND IN DIE NATUR

Die Geschichte der Gemeinde mit dem Benediktiner-mönch im Wappen blickt bis ins 8. Jahrhundert zurück. Erstmals wurde die Herrschaftshof-Siedlung 741 nach Christus erwähnt.

Heute ist Mönchaltorf mit knapp 4'000 Einwohnern/innen eine moderne Gemeinde mit aktivem Gemeindeleben und gut ausgebauter Infrastruktur. Das Zentrum von Mönchaltorf mit Bushaltestelle, Dorfläden und Restaurants ist in ca. 400m erreichbar. In kurzen Wegen sind Bäckerei, Metzgerei, Chäslädli sowie Denner, Aldi und Landi ebenso erreichbar wie Arztpraxen, Blumen-geschäft und diverse Gewerbebetriebe.

Spiel- und Erholungsplätze finden sich in direkter Um-gebung. Zum Schulhaus Rietwis und Hagacher mit Kindergarten, Primar und Oberstufe sind es nur knapp 100 Meter.

Das ländliche Mönchaltorf liegt äusserst zentral und stadtnah. Busverbindungen verkehren im Viertelstun-dentakt, und dank direktem Autobahnanschluss gelan-gen Sie in wenigen Minuten nach Zürich, Uster, Wetzikon, Rapperswil oder an den Flughafen Zürich-Kloten.

Die Stadt Uster mit ihrem lückenlosen Angebot an Lä-den, Dienstleistungen und Infrastruktur ist in ca. 8 Auto-minuten bzw. in 11 Minuten per Bus erreichbar.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst. An diesem Ort möchten Sie wohnen!

EIN DORF MIT LEBEN

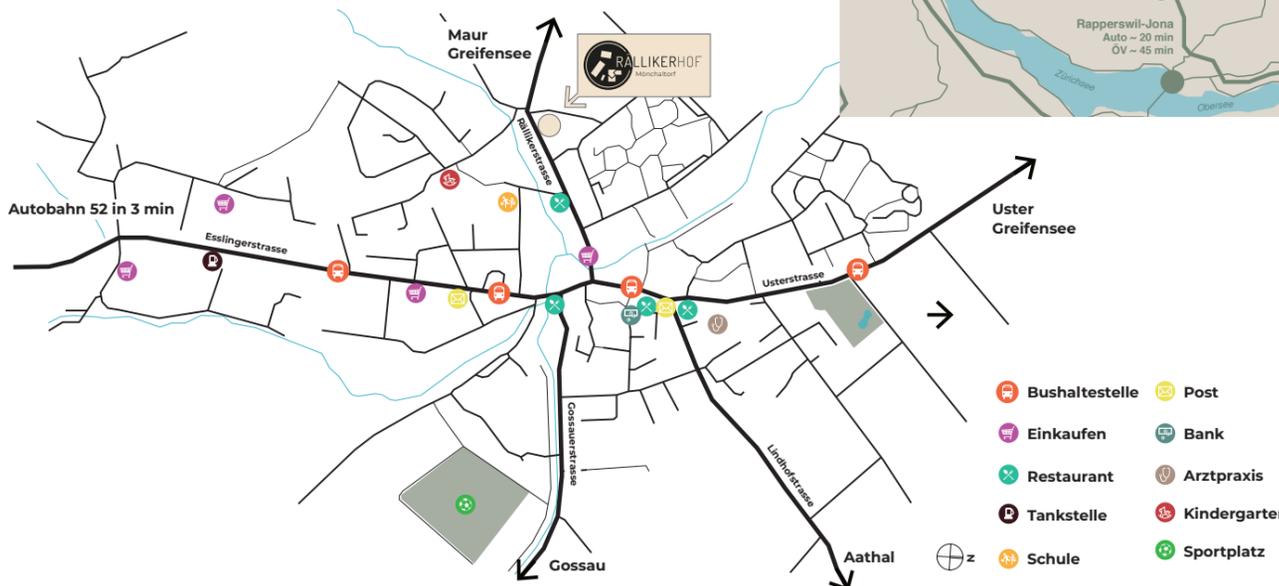
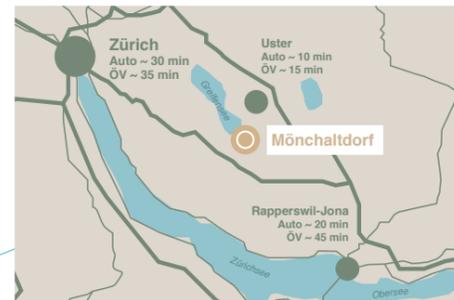
Sowohl für Erholungssuchende wie auch für Sport-begeisterte bietet der Standort Rällikerhof zahlreiche Ausflugsziele, Naherholungsgebiete und perfekte Aus-gangspunkte für Spaziergänge, Wanderungen oder Biketouren wie zum Beispiel im Pfannenstielgebiet, rund um den nahe gelegenen Greifensee mit der lau-schigen Seebadi Egg und der Schifflanlagestelle Aaspitz und auf den Erlebniswegen der Naturstation Silberweide.

Zahlreiche Vereine bieten attraktive Möglichkeiten und laden die Bewohnerinnen und Bewohner von Mönchaltorf zum Mitmachen ein – Segelclub, Schwing-club, Fussballclub, Tanzgruppe, Chöre, Theater- und Naturschutzverein sind davon nur eine kleine Auswahl.

Für die schulische und fachliche Weiterbildung sind die Höhere Fachschule Uster HFU, die Höhere Berufs-bildung Uster HBU und die Berufsschule in Wetzikon in kurzer Distanz erreichbar.

Fakten:

Fläche	762 ha
Höhe	442 m.ü.M.
Steuerfuss	111 (Stand 2020)



DER AUSBAU

KOMFORT GENIESSEN

Den Ausbau Ihres Eigenheims bestimmen Sie selbst. Im Kaufpreis ist jeweils ein grosszügiges Budget inkludiert. In der Küche ist zum Beispiel bereits ein Induktions-herd mit Down-Air-System vorgesehen. Dieser Abzug ist direkt in der Kochinsel integriert und saugt Dunst direkt neben Pfannen und Töpfen nach unten ab. Des Weiteren sind hochwertige Granitabdeckungen und Glasrück-wände vorgesehen. Für die Böden stehen unter anderem erstklassige Parkette und in den Bädern edle Feinstein-zeugplatten zur Auswahl.

Alle Wohnungen verfügen über mindestens zwei Bade-zimmer. Die meisten davon bieten zusätzlich den Komfort eines Badezimmers en suite mit direktem Zugang vom grossen Schlafzimmer und teilweise separater Ankleide. Zusätzlich wurden jeweils in den grossen Wohnungen sogar noch ein weiteres Gäste-WC geplant.

In allen Wohnungen ist der Einbau eines eigenen Wasch-turms im separaten Reduit, in einem Wandschrank oder optional im Keller vorgesehen.

Die Wohnungen werden mehrheitlich behinderten-gerecht erstellt und sind von der Tiefgarage direkt in die Eingangsgeschosse mit Lift und Treppenhaus erschlos-sen. Bewohner und Besucher parkieren in der grossen, gemeinsamen Tiefgarage.

Bei der Garten- und Umgebungsgestaltung wurde viel Wert auf einheimische Pflanzen gelegt. Im Zentrum des Rällikerhofs bilden die Gebäude einen Innenhof, welcher für alle Bewohner als attraktive Begegnungszone mit historischem Brunnen und diversen Sitzmöglichkeiten konzipiert wurde. Ausserdem besteht für die neuen Be-wohner die Möglichkeit Familiengärten anzulegen. Ein wahres Paradies, sowohl für Erwachsene wie auch für Kinder. Insbesondere letztere werden die Freiheit lieben, zu rennen, sich auszuleben und fern vom Verkehr gefahrlos zu spielen.

ARCHITEKTUR

GÖLDI & PARTNER
IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR

BAUHERRSCHAFT

GÖLDI & PARTNER
IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR

ActivaSwiss AG
DAS GANZE SEHEN. DIE ZUKUNFT SICHERN.



VERKAUF UND BERATUNG

**GÖLDI &
PARTNER**

IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR

Göldi & Partner Immobilien AG
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH

+41 43 277 66 33
info@goeldi-immobilien.ch

WWW.RÄLLIKERHOF.CH